

Te huur: praktijkruimte

De Mulderij 1
Leusden

Huurprijs: € 180 m²/jaar



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

De Mulderij 1, Leusden

Omschrijving

Zoekt u een praktijkruimte binnen een professioneel medisch centrum? Aan De Mulderij 1 in Leusden komt een zelfstandige ruimte beschikbaar als onderdeel van een goed functionerend zorgpand.

Aan de rand van winkelcentrum De Hamershof in Leusden, op een centrale en goed bereikbare locatie, ligt dit representatieve medisch centrum aan De Mulderij 1. Het vrijstaande gebouw, gebouwd in 1984, heeft een totale oppervlakte van circa 440 m² en beschikt over energielabel A++.

ALGEMEEN

Het pand is thans in gebruik als tandartspraktijk en biedt een moderne en goed onderhouden werkomgeving. De ruimte is bij uitstek geschikt voor aanvullende zorgverleners binnen de gezondheidszorg. Er is momenteel ruimte beschikbaar voor praktijken die zich willen vestigen binnen het bestaande medisch concept. Als gebruiker beschikt u over een eigen behandelruimte bestaande uit 3 afsluitbare kamers van ca. 15 m² per kamer, met daarnaast het gedeeld gebruik van een representatieve ontvangstbalie, toiletten voor cliënten, omkleedruimten, sanitair voor personeel en een gezellige kantine met pantry.

LOCATIE

De locatie – direct grenzend aan winkelcentrum De Hamershof – is aantrekkelijk voor zowel zorgverleners als bezoekers. Het winkelcentrum staat bekend om zijn veelzijdigheid en levendige karakter, met circa 90 winkels en een zeer lage leegstand. Boven een groot deel van de winkels bevinden zich appartementen, wat bijdraagt aan een constante stroom van bezoekers. De Hamershof is een belangrijk winkelcentrum voor Leusden en omstreken. Het biedt meer dan 90 retailers, waaronder grote ketens als Jumbo, Albert Heijn, Hema, Etos en meer.

BEREIKBAARHEID

De Hamershof is gemakkelijk bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Er zijn ruime parkeergelegenheden beschikbaar rondom het centrum, evenals een overdekte fietsenstalling. Ook zijn er verschillende buslijnen die stoppen bij haltes vlakbij De Hamershof.

- 200 m tot de bus;
- 5-6 km tot station Hoevelaken;
- 3-4 km tot de A28;
- 8-9 km tot de A1.

VLOEROPPERVLAK

Te huur is, inclusief toebedeling algemene ruimten, ca. 75 m² op de begane grond.

ENERGIELABEL

A++

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt vanaf € 180,- /m², exclusief servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 30,-/m², exclusief BTW.



OPLEVERING

Uitgangspunt is casco oplevering van de behandelkamers, inclusief gebruik van openbare ruimten.

PARKEREN

Rond het winkelcentrum "Hamershof" is altijd gratis parkeergelegenheid te vinden op de openbare weg of in de parkeergarages.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per maand vooruit.

HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

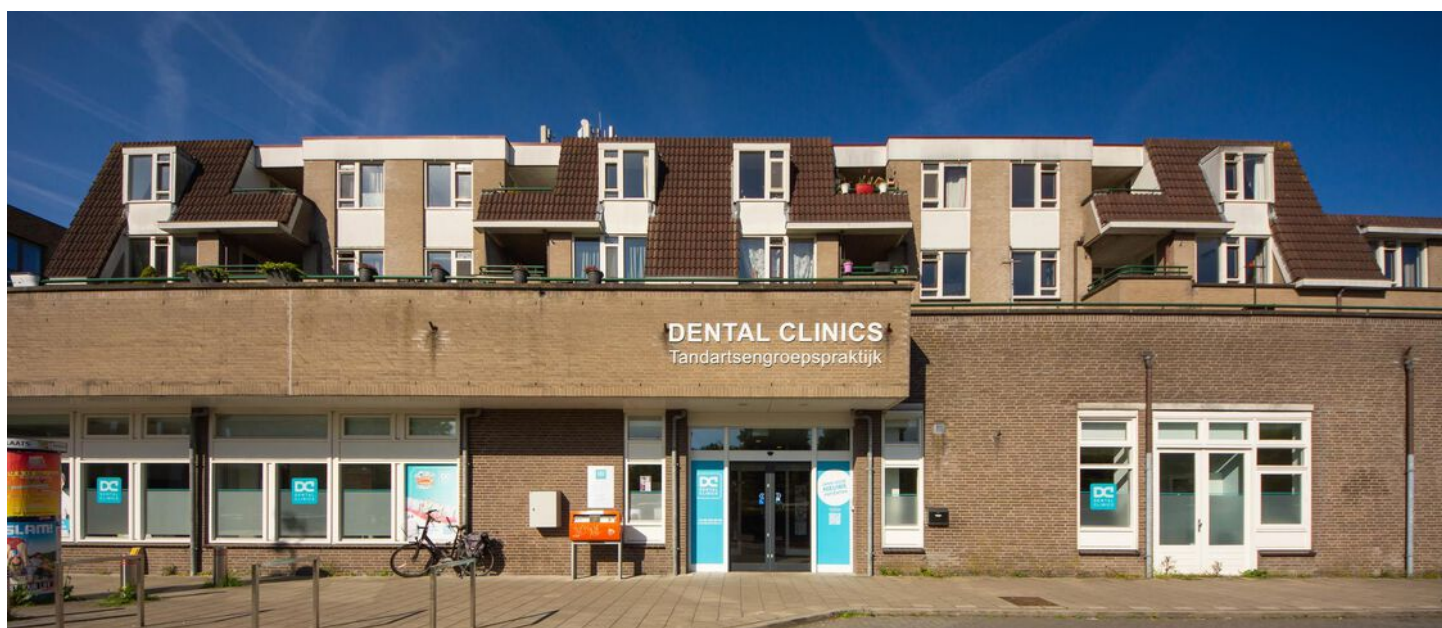
Een bankgarantie van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met BTW.

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

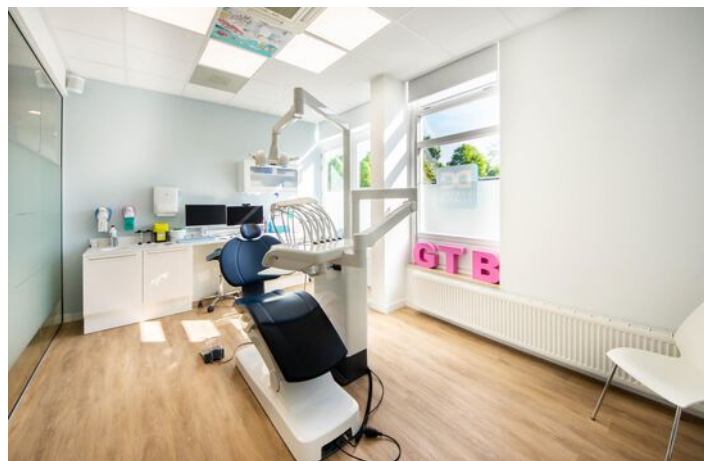
AANVAARDING

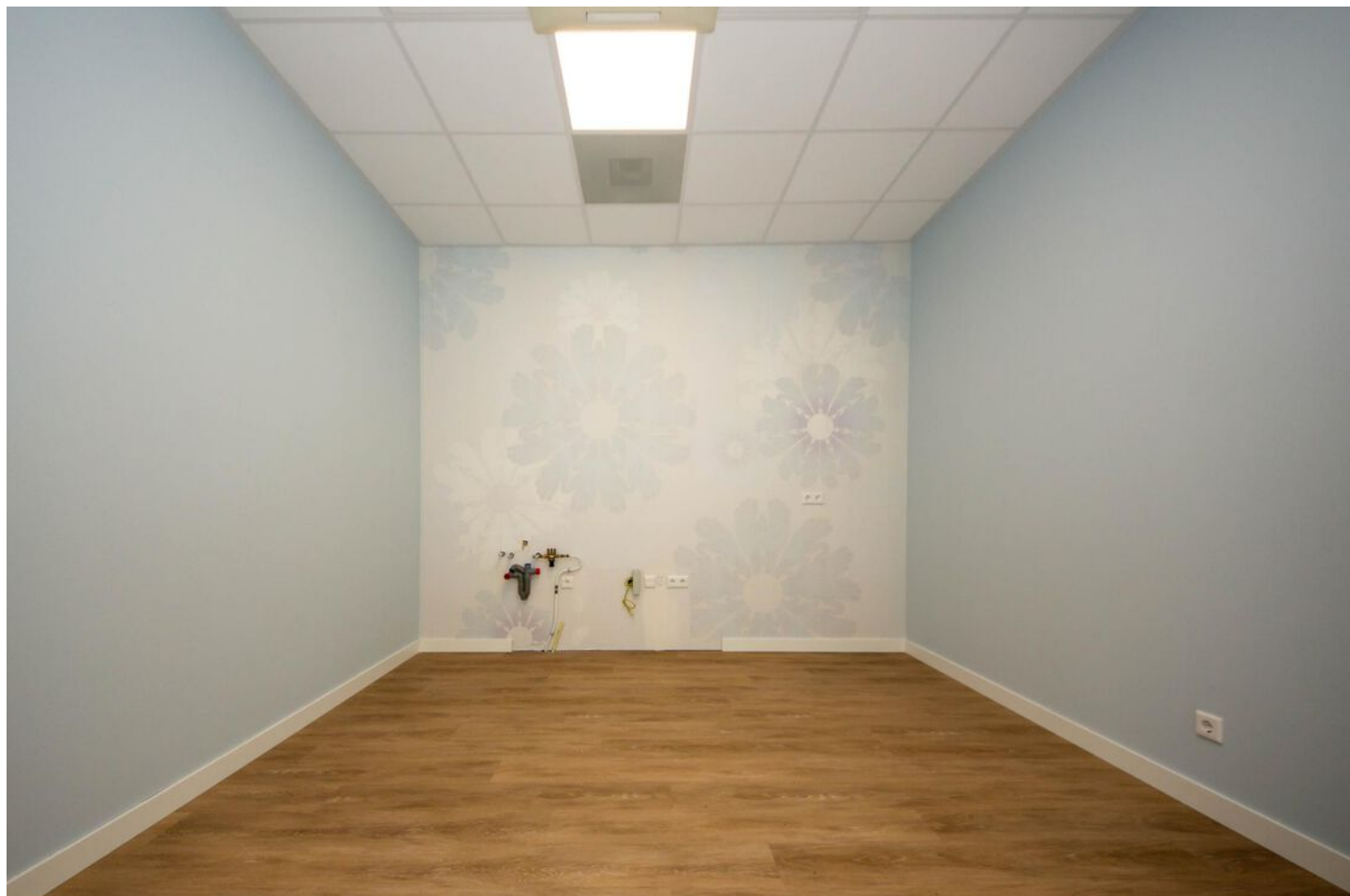
In overleg.



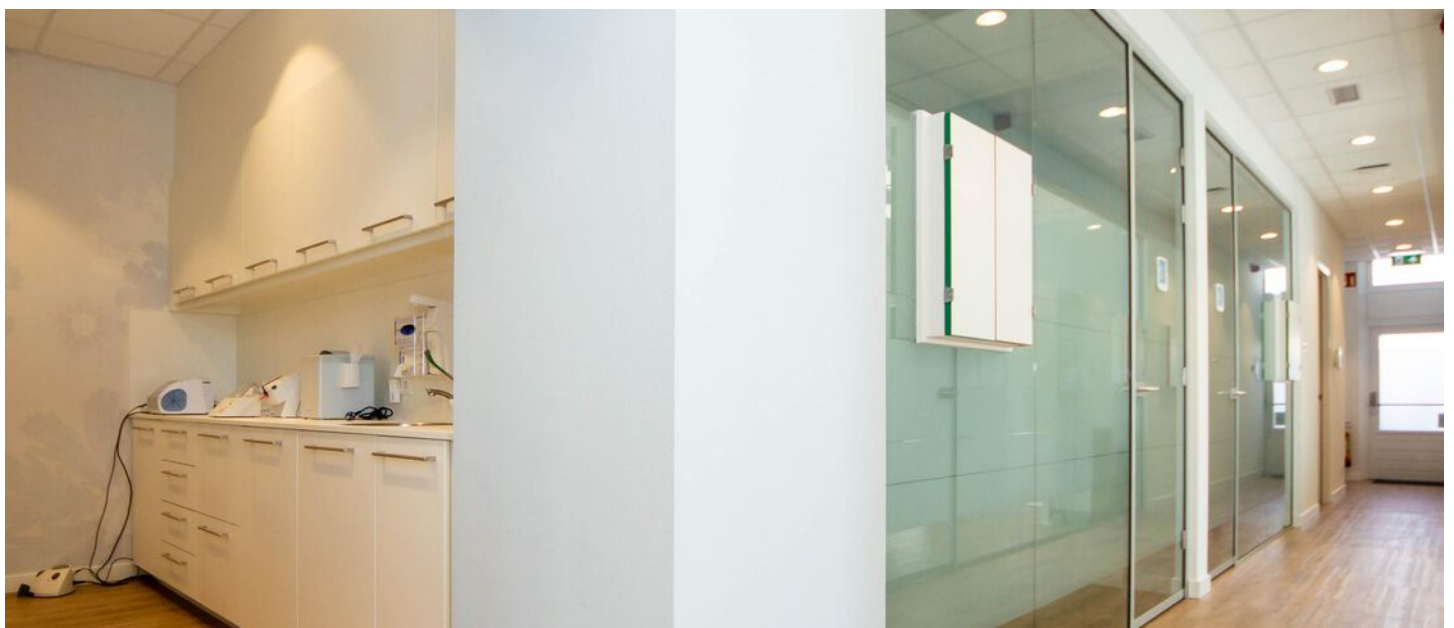
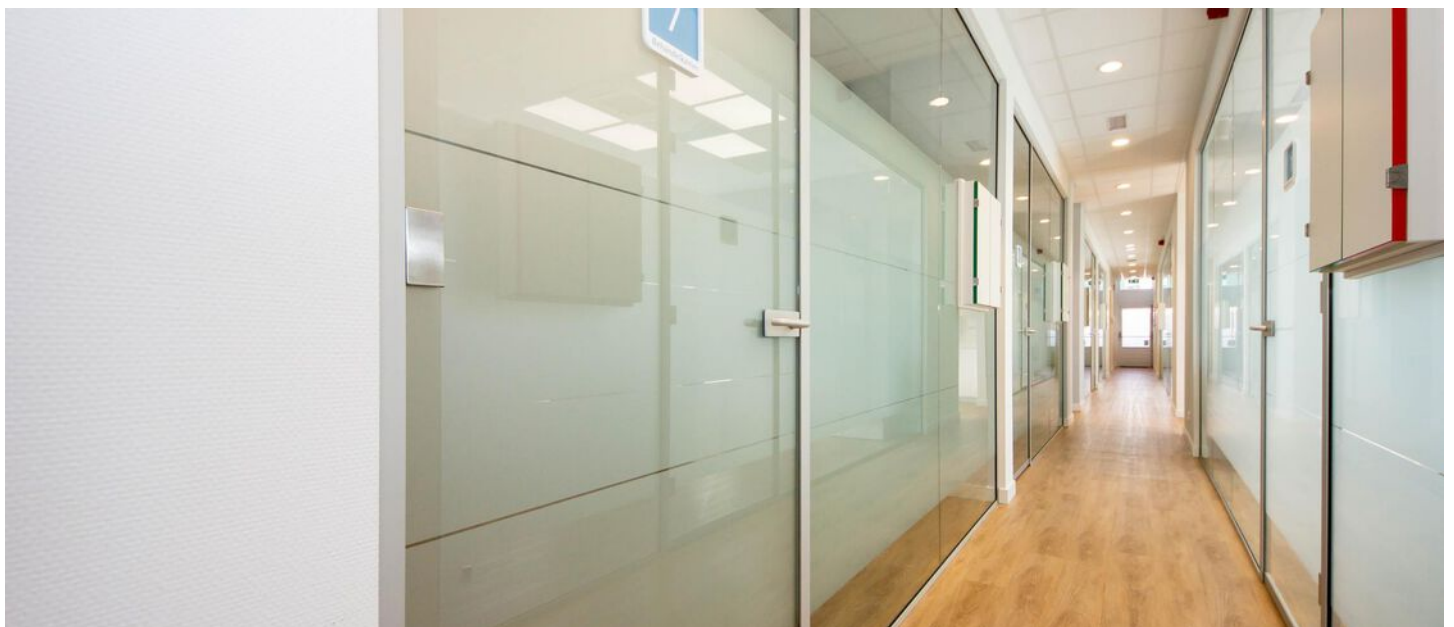
















De Mulderij 1, Leusden

Plattegrond





Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit**. Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties